Comisión de Vivienda,
Territorio y Medio Ambiente
Carpeta Nº 2180 de 2013

Versión Taquigráfica N° 1746 de 2013

COMISIÓN ADMINISTRADORA Y VECINOS DEL CH 20 (INVE)

Planteos
ver exposición

COMISIÓN PRO VIVIENDA DE JUANICÓ (CO. PROVI JUANICÓ)

Problemática habitacional
ver exposición

DIRECTRIZ NACIONAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DEL ESPACIO COSTERO DEL OCÉANO ATLÁNTICO Y DEL RÍO DE LA PLATA

Establecimiento

FUNDACIÓN AMIGOS DE LAS LAGUNAS COSTERAS DE ROCHA Y UNIÓN DE VECINOS DE LA PALOMA GRANDE

ver exposición

Versión taquigráfica de la reunión realizada el día 7 de agosto de 2013

(Sin corregir)

PRESIDE: Señor Representante Julio Bango, Presidente y señora Representante Graciela Matiauda Espino, Vicepresidenta.

MIEMBROS: Señores Representantes José Andrés Arocena y Darío Pérez Brito.

ASISTEN: Señores Representantes José Carlos Cardoso y Aníbal Pereyra.

INVITADOS: Por la Comisión Administradora y Vecinos del CH 20 (INVE), señora Ana Delavilla, asistente social Olimpia Marichal y licenciado Brian Rodríguez.

Por la Comisión pro vivienda de Juanicó (CO. PROVI, JUANICÓ), señores Horacio Peraza, Natalia Rodríguez, Soledad Olivera, Aníbal Sosa, Alejandro Ortíz, Vagner Prates, Joaquín Lemos y Alejandra Doglio.

Por la Unión de Vecinos de la Paloma Grande y la Fundación Amigos de las Lagunas Costeras de Rocha, profesor Miguel dell' Acqua, señor Héctor Caymaris, Director de la Fundación y doctora María Victoria Pereira Flores.

SEÑOR PRESIDENTE (Bango).- Habiendo número, está abierta la reunión.

La Comisión de Vivienda, Territorio y Medio Ambiente tiene el gusto de recibir a las señoras Ana Delavilla y Olimpia Marichal, y al licenciado Brian Rodríguez, representantes de la Comisión Administradora y de vecinos del CH20, INVE.

Quiero aclarar que hoy la Comisión está integrada por pocos miembros debido a que, como no hay sesión del plenario porque se está trabajando en el proyecto de Rendición de Cuentas, a los Diputados de Salto, Rivera, Tacuarembó y Treinta y Tres se les hace complicado venir. De todas maneras, estamos dispuestos a escucharlos con toda la atención que merece el planteo que realizarán.

SEÑORA DELAVILLA.- Soy integrante de la actual Comisión Administradora del Edificio CH20, que tiene cuarenta años y que está ubicado en la rambla y Zelmar Michelini, ex Paraguay.

Vinimos aquí por el hecho de que el mencionado edificio fue construido en la época en que existía el INVE, pero cuando este se disolvió pasó a ser administrado, durante muchos años, por el Banco Hipotecario del Uruguay, que lo único que hacía era recaudar la cuota, que no era un monto significativo, diría que simbólico. De todas maneras, en ese momento se le hizo muy poco mantenimiento al edificio y esto ha llevado a que actualmente su deterioro sea muy importante. Hoy pertenece a la Agencia Nacional de Vivienda y allí se nos dice que somos nosotros los responsables de los arreglos que hay que efectuar en el edificio, pero nosotros entendemos que no es así porque, por ejemplo, la Agencia ha vendido y alquilado apartamentos sin consultarnos.

SEÑOR RODRÍGUEZ.- Uno de los temas a los que me quiero referir es la división catastral del terreno. Ante una incertidumbre general de los vecinos sobre la situación catastral del edificio -unos decían que era un terreno baldío, otros que allí no había nada, etcétera-, se nos ocurrió ir a la Dirección Nacional de Catastro y la información que se nos proporcionó fue la siguiente. Nos dijeron que allí hay valores provisorios y que no hay un plano definitivo, por lo tanto, no se puede escriturar. También nos comunicaron que el titular del edificio, que es la Agencia Nacional de Vivienda, debe presentar el plano definitivo. Los apartamentos se pueden vender pero solo con boleto de reserva. Con el plano definitivo nos darían los valores definitivos, pero esto haría que el valor de los apartamentos cambie. Por otra parte, al edificio se le han hecho mejoras como colocación de puertas, iluminación, carteleras informativas, buzoneras; sin embargo, eso no está contemplado en el valor de tasación que estableció la Dirección Nacional de Catastro.

SEÑORA MARICHAL.- Soy delegada de mi sector en la Comisión Administradora. Terminé de pagar los veinte años que tenía como compromiso de pago y cuando fui a la Agencia Nacional de Vivienda, donde me dieron una nota que dice que no debo nada, me dijeron que si se hace un plano de división tendría que pagar la cuotaparte que corresponde. En cuanto a la contribución inmobiliaria, también se me hizo una liquidación, desde que me corresponde hasta ahora, y la estoy pagando. Es decir que para las obligaciones nosotros estamos como si fuéramos dueños pero, en realidad, cuando vamos a la Agencia Nacional de Vivienda y hablamos con las personas encargadas -asistentes sociales, arquitectos-, siempre se está a lo que decida la Dirección, pero esta no decide. No tengo nada contra las

personas sino contra la actitud. Allí tienen la idea de que, en general, en el edificio vive gente de mal vivir, personas de segunda; en cambio, allí vive gente trabajadora, profesionales, chicos que estudian. En los edificios de alrededor -como en todos los lugares- hay gente problemática, pero es una proporción menor.

En el edificio no se ha querido hacer nada, a pesar de que a la Intendencia le molesta mucho su fachada, que se ve muy mal -esto me lo ha dicho gente muy conocida de la interna-; los problemas que tiene no son de fondo. Se trata de arreglos que le corresponde realizar a la Agencia Nacional de Vivienda. Cuando hace unos años la Intendencia la conminó a arreglar el edificio porque se podían desprender algunas tapajuntas -si se lastima alguien la responsable es la Intendencia-, se consiguió que una empresa hiciera un arreglo y nosotros nos comprometimos a pagar la mitad, es decir, $ 200.000. Los muchachos que trabajaban para esa empresa tenían muy buen carácter pero subían y tiraban los pedazos de tapajuntas y entonces rompieron ventanas y otras cosas. Por este motivo, cuando la Agencia nos quiso cobrar el dinero que correspondía, no pagamos porque la empresa había roto muchas cosas, lo que provocaba -por ejemplo- que entrara más agua a los apartamentos. Se hizo un juicio y fuimos a una primera reunión a la que concurrió un escribano nuevo de la Agencia Nacional de Vivienda, que no sabía nada de lo que pasaba -nuestra escribana se lo tuvo que explicar-; en esa oportunidad también hablé con la Jueza, le expliqué cuál era la situación y decidió que la empresa debía concurrir, pero nadie sabía cuál era su nombre. Desde esa instancia, no pasó nada hasta el día de hoy.

Nosotros entendemos que hay obligaciones que no se cumplen y que cuando se administra algo se debe supervisar a la gente administrada y estar seguro de que cumple con los mandatos que se dan o con los compromisos que se hacen.

Queremos que se haga la división lo antes posible para comenzar a ser copropietarios y que también que se efectúen los arreglos externos que se puedan. Estoy segura de que si a todo el edificio se le aplica pintura -un vecino pintó una parte y todos tenían que ver con eso- ya la señora Intendenta estaría contenta porque hoy en día se queja por su estado y de que causa mala impresión a los visitantes.

Por otro lado, hay un predio adelante donde los chicos juegan al fútbol; allí se podría hacer algo oficial para ese fin. Voy a decir algo grosero: esos chicos usan de baño la parte de abajo del edificio, que es abierta. Estamos cansados de ver a chicos y a no tan chicos hacer lo mismo. Esto está fuera de nuestro alcance; no podemos salir cada vez y decir "señor, acá no es un baño".

Quisiéramos el apoyo de ustedes en la revisión y en la supervisión de esta problemática. No estamos diciendo que nos regalen nada sino que la situación se regularice para que podamos vivir en paz.

SEÑORA DELAVILLA.- Quiero aclarar que no todos los habitantes del edificio tienen la calidad de propietarios, en principio, porque los títulos no existen; la Agencia Nacional de Vivienda no otorga títulos de propiedad. La gran mayoría son promitentes compradores o arrendatarios. Por eso nosotros trasladamos la responsabilidad -en parte- a la Agencia. No estamos pidiendo que nos regalen las cosas sino que nos ayuden porque, teniendo en cuenta las condiciones actuales del edificio -con filtraciones, etcétera-, hay arreglos que son demasiado costosos. Como sacaron algunas molduras que se podían desprender y ocasionar accidentes, los días que llueve la humedad filtra hacia los apartamentos -mi compañero, el licenciado Rodríguez, trajo unas fotos para mostrarles- y esto provoca problemas eléctricos de cortocircuitos; entonces, tenemos que retirar todos los muebles de la parte que da hacia la rambla porque entra agua, se inunda. Nosotros no somos propietarios: en mi caso no lo soy, el licenciado Rodríguez -allí vivió su familia pero hay todo un tema legal- figura como promitente comprador, y la señora Marichal tampoco lo es porque vino después.

SEÑOR RODRÍGUEZ.- Me voy a abocar directamente a la estructura edilicia que, junto con la titulación y la escrituración, forma parte de los temas más acucientes sobre los cuales los vecinos nos paran todos los días para plantearnos sus quejas y sus sugerencias.

El artículo 45 de la Constitución señala: "Todo habitante de la República tiene derecho a gozar de vivienda decorosa. La ley propenderá a asegurar la vivienda higiénica y económica, facilitando su adquisición y estimulando la inversión de capitales privados para ese fin". La Agencia Nacional de Vivienda es la que

regencia este edificio y establece que el acceso a este derecho "se construye brindando las oportunidades para alcanzarlo [...]"; también gestiona préstamos, construye, refacciona, vende, valúa y crea instrumentos financieros. Su misión es: "Promover y facilitar el acceso universal a la vivienda [...]"; su visión "Ser una entidad que cuente con las capacidades necesarias que le permita prestar servicios de excelencia", asimismo, "[...]Buscar la mejora continua de sus servicios a través de la evaluación continua y la adecuación de los productos que ofrece, así como mediante el desarrollo de nuevas iniciativas, en conjunción con otras entidades públicas, así como con actores del sector privado [...]".

Les voy a mostrar unas fotos tomadas en abril de 2011, de un apartamento cualquiera de los noventa y seis que existen, luego de que la empresa constructora, que señaló mi vecina, hiciera los arreglos. Allí se muestran interiores de una vivienda donde hubo cortocircuitos y explosiones. Además, la empresa constructora estaba realizando sus acciones con andamios colgados en el techo y comenzó a picar las paredes para evitar un posible desprendimiento de hormigón, pero las consecuencias de ese trabajo son al día de hoy: grietas en paredes por las que entra viento, frío y agua, entrada de humedad en paredes y techos, filtraciones.

En definitiva, hay un deterioro de la estética del edificio; les paso a entregar otras nueve fotos tomadas en el día de ayer donde se muestran algunas grietas en las cuales se pueden observar hierros al descubierto que, como el edificio está frente al agua, son corroídos por la sal. La mayoría de los vecinos se pregunta: ¿por qué la Agencia Nacional de Vivienda picó las paredes pero no arregló los huecos ni las grietas que dejaron los trabajadores de la empresa constructora? También se cuestionan: ¿nosotros no nos merecemos una vivienda digna? Y aquí recordamos lo que establece el artículo 45 de la Constitución. Ante esta pregunta que plantea la Comisión Administradora a las autoridades de la Agencia Nacional de Vivienda, estas responden: "Arréglenlos ustedes como puedan". No me parece una respuesta acorde con la misión y la visión de la Agencia Nacional de Vivienda.

Hemos podido hacer bastantes arreglos: se impermeabilizó el techo, se arreglaron los tanques de agua; los vecinos tenemos ganas de que el edificio quede bonito y de que allí se pueda vivir dignamente.

Este es un ámbito válido para exigir que se respeten nuestros derechos humanos, pero no solo vinimos a reclamar lo que creemos que es justo, sino también a proponer. Les queremos plantear cinco alternativas para arreglar la fachada del edificio. La primera es que la Agencia Nacional de Vivienda se haga cargo del arreglo de las grietas y de impermeabilizar los fierros que quedan a la vista, y nosotros aportemos el dinero que cueste la pintura. La segunda es que se realice un convenio con la Escuela de Bellas Artes para que esta viabilice un concurso para proyectos de reforma para nuestro edificio con apoyo estatal. En este caso, el costo correría a cargo del Estado. La tercera es conseguir spónsores para el edificio, sean empresas públicas o privadas. Hay que recordar que en la página institucional de la Agencia Nacional de Vivienda dice que puede trabajar en conjunción con otras entidades públicas, así como con actores del sector privado y de la sociedad civil. La cuarta es que el dinero que la Intendencia de Montevideo recolecta por concepto de Contribución Inmobiliaria -tengo entendido que este impuesto debe ser pagado por los propietarios, pero aquí no hay escritura, por lo tanto, no hay propietarios: hay promitentes compradores, inquilinos, usuarios- sea volcado a una cuenta destinada a los arreglos del edificio. La quinta es realizar un "mix" de las alternativas anteriores.

Ahora la pelota pasa a su cancha y ustedes decidirán si este partido termina acá o recién comienza.

SEÑOR AROCENA.- Gracias por compartir las dificultades que tienen; sin duda, a ninguno nos gustaría estar en su lugar.

Algunas de las preguntas que voy a formular fueron contestadas en el transcurso de las intervenciones pero, de todas formas, me gustaría que reformularan algunos conceptos.

En primer lugar, quisiera saber si todos pagan los gastos comunes o cómo se reparten. Sabemos que en ciertos edificios, cuando no está clara la titularidad, algunos se hacen los vivos y quedan colgados; también hay promitentes compradores del Banco Hipotecario que tienen una agachada en ese aspecto.

En segundo término, cuando se contactaron con la Agencia Nacional de Vivienda, ¿esta respondió? En ese caso, quisiera conocer qué autoridad fue su interlocutora -la Presidenta, algún Director o un Gerente- y si lo hizo por escrito o de forma verbal.

En tercer lugar, me gustaría conocer a quién van dirigidos los impuestos departamentales -al edificio, a la Agencia Nacional de Vivienda, a cada apartamento- y qué responsabilidad les genera al no tener el título.

En cuarto lugar, ¿ustedes han evaluado hacer una demanda a la empresa, a la Agencia Nacional de Vivienda, a la Intendencia? Quién es el responsable de los problemas de grietas que vimos en las fotos, porque en toda obra hay diez años de garantía.

Quizás sería interesante hacer una visita al edificio.

SEÑORA MATIAUDA.- Sabemos la importancia que tiene la vivienda.

No me queda claro a nombre de quién están los recibos de la Contribución Inmobiliaria, porque habitan tres categorías totalmente diferentes de personas. Además, ustedes están pidiendo que los tributos que se recauden sean volcados a un bolsón.

También quisiera saber cuántos son los que realmente aportan a la Intendencia de Montevideo de las noventa y seis viviendas.

SEÑOR PRESIDENTE.- Me incluyo en las preguntas realizadas por los compañeros de la Comisión.

Conocemos el edificio y compartimos que es necesario hacer un arreglo, en primer lugar, por los que están adentro; después, están los otros temas: el aspecto de la fachada, si afecta al turismo, pero primero están los derechos de las personas.

SEÑOR AROCENA.- Nadie que conozca un poco la rambla sur ignora ese edificio, porque rompe la vista. Si es agresivo a la vista de los simples transeúntes, me imagino cuánto más si se vive ahí. Además, se encuentra en un lugar privilegiado, que contrasta con la realidad del edificio.

SEÑORA DELAVILLA.- Es imposible ignorar la vista del edificio. La gran mayoría de los vecinos tratamos de tener una casa linda, decorosa, confortable, pero los esfuerzos no bastan porque si bien en verano nos ponemos a pintar y a hacer cosas, cuando llega el invierno, empieza nuevamente el deterioro.

Con respecto a los gastos comunes, debo decir que la gran mayoría estamos al día; hay algunas familias que están atrasadas, pero son las menos.

En cuanto a la respuesta de la Agencia Nacional de Vivienda, cabe señalar que, más que nada, tenemos contacto con las asistentes sociales en forma verbal. Ellas nos transmiten que la responsabilidad de ese edificio es absolutamente nuestra, por haber estado pagando tan poquito durante tantos años por la compra de ese inmueble.

Respecto al pago de los impuestos, debo decir que absolutamente todos, tanto los que han terminado de pagar el apartamento -que serán unos treinta y además no tienen el título-, como el resto, que somos arrendatarios con opción a compra y arrendatarios comunes, pagamos la Contribución Inmobiliaria, el impuesto de la ANEP, los tributos domiciliarios; todos pagamos todo. En lo que refiere al pago de OSE, se da la siguiente situación: aproximadamente setenta estamos al día y los demás son deudores, pero no con OSE, porque esta los vuelca en los setenta que pagamos.

SEÑORA MARICHAL.- Muchas de las asistentes sociales que trabajan allí fueron alumnas mías y me llaman como referente, y siempre les explico la responsabilidad que tienen, no solamente de ir y visitar, sino de pasar un informe y de tener una relación directa. Ahora que la jefa general es asistente social, yo tenía muchas esperanzas de que todo cambiara, porque ellos deben administrar, enseñar a las personas cuáles son sus deberes y supervisar: trabajé en esos aspectos y sé que así se hace, pero no entiendo por qué en nuestro caso la asistente social simplemente viene, da una vuelta. Les dije: "Acá habría que hacer, primero, un trabajo de visitar a cada familia, para ver qué pasa con cada una". Pasaron dos años y me dijeron: "Ahora tenemos que hacer lo que nos dijiste una vez", pero resulta que la situación no cambia.

Entonces, lo que a mí preocupa es la gestión de las personas que están a cargo, y no tengo nada contra ellas, sino que desde la cabeza hacia abajo no se toma una decisión de supervisión y de ver las cosas como se debe. Estuve trabajando en una empresa particular, que trabajaba con Argentina, Paraguay y otros países, y teníamos seminarios en conjunto donde estábamos quince días evaluando situaciones y buscando soluciones. Eso es necesario en la Administración Pública pero, lamentablemente, no se hace en ningún campo. Ahora, que están en la campaña política, etcétera, hemos recibido algunas ofertas, pero no importa el partido que sea siempre les digo: primero, hagamos algo por el edificio y, después, pedimos la colaboración de los vecinos. Hace veinte o treinta años que hacemos campañas y después pasa siempre lo mismo.

Quería hacerles estos comentarios, porque siempre lo discuto a nuestro nivel, pero no sirve para nada.

SEÑOR RODRÍGUEZ.- Para cobrar la Contribución Inmobiliaria, toman los nombres de los que pagamos los tributos domiciliarios, que somos todos, aunque no seamos propietarios.

La empresa constructora fue contratada por la Agencia Nacional de Vivienda y, por lo tanto, esta es la responsable.

Quiero invitar a los integrantes de esta Comisión a concurrir a nuestro edificio y lo vean también del lado de adentro. Cuando gusten hacerlo, estamos a las órdenes.

Por otra parte, les queremos hacer una consulta. Hay mucha gente que molesta, que no contribuye con conservar la estructura del edificio: rompen puertas, rayan paredes. Entonces, quisiéramos saber cómo podemos hacer para que esas personas dejen de vivir ahí.

SEÑORA MARICHAL.- El Reglamento dice que se puede pagar hasta cincuenta cuotas, si se debe tanto, hasta cien, si se debe cuanto, pero resulta que pagan tres cuotas, hacen convenio y dejan; después, vuelven a empezar y piden que les quiten porque no pueden pagar tanto. Entonces, con ese verso, hay familias que una y otra vez hacen lo mismo y eso pesa.

Por otra parte, quiero mencionar que nosotros fuimos a un juicio con la constructora que hizo el trabajo, pero llegado el momento los responsables no aparecieron; pidieron a la Agencia que se hiciera responsable, pero la situación permaneció igual.

SEÑORA DELAVILLA.- Quiero aclarar que nosotros hicimos un juicio porque en realidad fue la Agencia la que contrató a esa empresa. Pero cuando nosotros iniciamos el juicio la empresa cerró sus puertas y desapareció y la Agencia no se hizo responsable.

SEÑOR PRESIDENTE.- Les agradecemos nuevamente que hayan venido y nos hayan puesto al tanto de la situación.

Creo que los compañeros de Comisión acompañarán la idea de remitir esta versión taquigráfica y la documentación que nos han proporcionado sobre este caso a la Agencia Nacional de Vivienda y solicitar una respuesta por escrito a las inquietudes e incertidumbres que tienen con respecto a los temas que han planteado, que van desde titulación a refacciones, etcétera.

Agradecemos la invitación que se nos ha formulado, que incluiremos en nuestra agenda y analizaremos cómo podemos coordinarla con otras que tenemos de diversos puntos del país a fin de tomar contacto con realidades diferentes.

SEÑOR AROCENA.- También podemos enviar esta versión taquigráfica a la Intendencia de Montevideo y al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

SEÑOR PRESIDENTE.- De acuerdo; la idea es buena porque se han planteado temas que tienen que ver con la contribución inmobiliaria y otros sobre los que también sería bueno que tuviéramos respuestas.

De manera que haremos esa gestión, que es la que nos corresponde porque, como ustedes saben, el Parlamento no ejecuta la política pero sí tiene capacidad de alertar y solicitar información. Obviamente, les trasmitiremos las respuestas que obtengamos.

Muchas gracias por la presencia.

(Se retira de Sala la delegación de la Comisión Administradora y Vecinos del CH 20, INVE)

——Dese cuenta de los asuntos entrados.

(Se lee)

- MEVIR remite información referida al Oficio Nº 116 sobre viviendas en el departamento de Treinta y Tres. (Asunto 117758).

- La Cámara de Senadores remite el proyecto de ley, aprobado por dicho Cuerpo, por el que se crea el Instituto Uruguayo de Meteorología (INUMET). (C/2439/2013. Repartido 1194/13).

- El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente remite respuesta al Oficio Nº 67, de fecha 8 de agosto de 2012, enviado por esta Asesora, referente a las inquietudes presentadas por los ex trabajadores de la ex fábrica de Baterías FANAESA. (Asunto 117989)

- UPM Forestal Oriental remite Informe de Responsabilidad Social y Ambiental 2012. (Asunto 117990).

- 5º Aniversario de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible. Invitación para el día jueves 22 de agosto, en el Salón de Actos de la Torre Ejecutiva. (Asunto 118131).

Con respecto al último punto, quiero comunicar que como Presidente de la Comisión he sido invitado para hacer uso de la palabra en una de las mesas del evento del 5º Aniversario de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.

Propongo que incluyamos en el orden del día el proyecto presentado por los señores Berois Quinteros y Pedreira relativo a la designación como Cerro Colorado del centro poblado ubicado sobre la Ruta Nº 3 del kilómetro 164, así como el que tiene que ver con la denominación de pueblo Cuaró del actual pueblo Estación Cuaró, situado en la Segunda Sección del departamento de Artigas, presentado por el señor Diputado Caram.

También hay otros proyectos sobre los que convendría hacer alguna consulta al Ministerio de Vivienda. Como debemos considerar el proyecto de ley relativo a las directrices nacional de ordenamiento territorial, podríamos agilitar el tratamiento de estos que desde hace bastante tiempo están en la Comisión y no revisten ningún tipo de duda y hacer las consultas con respecto a los que quedarían, que son relativos a sobre Villa Rodríguez de San José, Cabo Polonio en Rocha y Quebracho en Paysandú.

En todo caso, podríamos invitar a los Diputados que han presentado cada uno de los proyectos anteriormente citados.

(Apoyados)

SEÑOR PÉREZ (don Darío).- El proyecto relativo a Monte Hermoso, en el departamento de Maldonado ¿fue desarchivado?

SEÑOR PRESIDENTE.- No aparece en el listado. Podemos rastrearlo y solicitar que se incorpore en el orden del día.

(Ingresa a Sala una delegación de la Comisión pro vivienda de Juanicó, Co.provi.Juanicó)

——La Comisión tiene mucho gusto en recibir a la delegación de la Comisión pro vivienda de Juanicó, integrada por las señoras Natalia Rodríguez, Soledad Olivera y Alejandra Doglio y los señores Aníbal Sosa,

Alejandro Ortiz, Vagner Prates, Joaquín Lemos y Horacio Peraza.

SEÑORA OLIVERA.- Quiero entregar un documento que elaboramos en el que figura el planteo que venimos a hacer.

SEÑORA RODRÍGUEZ.- Somos parte de una Comisión de vecinos de Juanicó que se formó por la necesidad de vivienda.

Aclaro que nuestro pueblo está habitado en su mayoría por personas que trabajan en el campo, por lo que los dos planes de vivienda que desarrolló Mevir fueron de gran ayuda y dieron vivienda a 178 familias.

En el año 2006, ante la necesidad de vivienda, comenzó un movimiento de vecinos a fin de buscar una solución y procurar que se instrumentara un nuevo plan. Ese movimiento se encontró con varios obstáculos que no se pudieron superar y quedó en la nada por un tiempo, hasta que hace dos años nos volvimos a reunir, interesados en superar los escollos anteriores.

Por ese motivo, juntamos firmas para saber cuántas familias del pueblo necesitaban una vivienda y nos asombró saber que había más de doscientas cincuenta. Luego, realizamos una encuesta para saber en qué situación estaban, y comprobamos que había un alto porcentaje de hacinamiento en quienes ocupaban viviendas de Mevir. Pongo como ejemplo mi situación: a mis padres se les otorgó una vivienda y hoy en día yo tengo una hija y vivo con ellos. Es decir que nuestra familia creció, la casa no resulta adecuada porque los espacios no son suficientes y yo -que quiero formar mi familia- estaría necesitando otra, pero no tengo ninguna posibilidad de alquilar ni medios como para edificar, comprar, o acceder a un terreno.

Hay otras situaciones iguales a la mía al lado de mi casa, a la vuelta, etcétera. En las viviendas hay un 42% de hacinamiento, ya que en muchos casos, vivimos en ellas hijos de los beneficiados en su momento, que a la vez, ya tuvimos nuestros hijos y estamos grandes, para quienes el espacio de las casas no resulta suficiente. También hay un 56% de familias que viven en las casas que les prestan los patrones de las tierras en que trabajan, pero eso implica que no puedan cambiar de trabajo ante una propuesta mejor porque se quedan sin vivienda.

Sinceramente, nuestra situación ha llegado al límite. Hemos golpeado varias puertas, estamos en busca de varias soluciones y abiertos a todo. Nuestros sueldos son muy bajos como para participar de cooperativas y muy altos como para que se nos otorgue una vivienda; estamos en una franja intermedia. Mevir era la mejor opción para todos en el sentido de que sus viviendas son económicas y confortables y se pagan sin necesidad de un gran suelo. De esa manera, podríamos llegar a ser propietarios en el día de mañana, lo que es el derecho de todo ciudadano.

SEÑOR PERAZA.- Quiero aclarar que en Juanicó hay tres urbanizaciones: una central, que es donde está la estación y tiene grado de villa, y otras dos en una zona, de entre diez o doce kilómetros, entre Progreso y Canelones. Hablamos de un área altamente productiva y fraccionada, básicamente, dedicada a la granja, que requiere gran cantidad de mano de obra, sobre todo, zafral. Por lo tanto, también hay problemas de inestabilidad laboral y muchos son los casos en los que no se puede llegar a pagar una cuota alta o mediana.

La situación no solo afecta a quienes viven en el pueblo, sino que hay una cantidad de gente asalariada que se encuentra en las zonas rurales que necesitaría una vivienda propia para mejorar su calidad de vida y tener expectativas a largo plazo no solo en cuanto al desarrollo personal, sino el de su familia, además de contar con un lugar en el cual vivir después de jubilarse

Generalmente, quien queda fuera de un centro productivo porque se jubila termina en una casa de huéspedes, desarraigado de su medio y marginado desde el punto de vista social. Esa es una situación muy triste para gente que, en realidad, trabajó toda la vida por la alimentación de todos, porque en definitiva, somos seres productivos, ya que desarrollamos tareas importantes. Aquí no se trata de que la sociedad esté dando algo que vaya a caer en saco roto, porque estamos hablando de derechos.

Nuestro planteo ante esta Comisión surge a raíz de un recorrido que comenzó en el año 2006, con aproximadamente cien aspiraciones. En el año 2010 o 2011 comprobamos que la situación no solo no se había solucionado, sino que se había agravado y nos sorprendimos cuando nos encontramos con doscientos cincuenta aspirantes, todos pertenecientes a la zona.

En nuestras gestiones para lograr el objetivo, acudimos en primer lugar a Mevir, dado que los sueldos se encuentran en el entorno de los $ 10.000 o $ 15.000, y en muchos casos, hay inestabilidad en cuanto a la continuidad del trabajo. Por ese motivo, se hizo una gestión ante Mevir durante un año o un año y medio. Luego de un problema inicial que tuvimos con relación al tema de la categorización de los terrenos, dado que por una disposición de ordenamiento territorial Mevir no puede construir planes de viviendas en zonas rurales, aunque sí puede hacer emprendimientos productivos, ahora nos encontramos con que tiene problemas de financiación de terrenos.

Después, tratamos de ir sorteando todos estos temas con la Junta Departamental, con la que llegamos a acordar que en el caso de que se encontraran los terrenos dentro del área en que se esperaba que estuvieran, es decir, en el entorno urbanizado de la villa, seguidamente, se recategorizarían para que pudieran ser urbanizados y fuera posible construir en ellos. La cuestión es que se requiere el financiamiento de los predios. De alguna forma, nos hemos encargado de conquistar a los actuales propietarios para que vendan sus terrenos. Llegamos a una etapa de prenegociación, en la que la Intendencia aportaría la tramitación y urbanización -apertura de calles, diseño- y el saneamiento estaría a cargo de Mevir. Algunos vecinos accederían a la venta, pero Mevir no cuenta con los recursos para la compra de terrenos -dado que los está destinando a dos planes departamentales-, aunque sí para la financiación de las viviendas.

Hemos considerado la posibilidad de que el Ministerio, como organismo rector de la vivienda, aportara más recursos a Mevir o encontrara la manera de financiar esos terrenos que, a nuestro juicio, no deberían costar mucho más de US$ 200.000 y que permitirían construir una cantidad preliminar de cien viviendas. Hay que tener en cuenta que, a veces, en Montevideo, se financia una vivienda en la rambla, para una sola familia, por un monto superior a US$ 100.000. Por lo tanto, nosotros entendemos que estas cifras no son descabelladas.

De manera que el problema actual es cómo continuar la negociación con estos propietarios, para lo cual necesitamos tener la certeza de que habrá una compra.

Recientemente, Mevir nos confirmó que una vez que se cuente con la tierra, cuarenta y cinco días pueden disponer de las personas para diseñar y empezar a construir.

A veces, nos cuesta mucho creer que el Estado se mueva tan lentamente. Golpeamos algunas puertas y obtenemos respuesta recién después de seis meses. En realidad, uno supone que las respuestas deberían ser inmediatas, sobre todo, cuando no hablamos de recursos, sino de gestión; sabemos que cuando hablamos de recursos siempre hay dificultades. Digo esto porque iniciamos algunas gestiones hace dos años y, si bien hemos mejorado algunas situaciones con relación a aquella época, no hemos avanzado en lo concreto, es decir, en cuanto a la certeza de que en algún momento tendremos la vivienda.

SEÑOR AROCENA.- Lo que han manifestado con respecto a Mevir se puede trasladar a muchas zonas de otros departamentos.

Quiero hacer algunas consultas; si bien se han referido a algunos de estos puntos, me gustaría reafirmarlos.

Concretamente, les pregunto si el problema es por el costo del terreno o por la disponibilidad de terrenos, que son dos cuestiones distintas. Asimismo, me gustaría saber qué valores están manejando para pagar por esos terrenos en la zona. También quiero saber si la Intendencia colabora en la compra del terreno. Por ejemplo, en algunas localidades de Florida hay muy pocos terrenos. Obviamente, los pocos que quedan son muy valorizados por sus propietarios. Entonces, la Intendencia colabora con parte del dinero para poder comprarlos. Por eso les pregunto si la Intendencia de Canelones colabora con Mevir para comprar el terreno.

Por otra parte, me gustaría saber si la ley de ordenamiento territorial es un obstáculo para conseguir el terreno adecuado. En gran parte de los pequeños pueblos o localidades de Florida, Mevir ha tenido un papel preponderante, pero con la ley actual, muchos de esos pueblos no podrían haber contado con el apoyo de Mevir. Por eso, muchas veces, he mencionado al Presidente de Mevir que tenemos que buscar un cambio en

esa ley, porque si hubiera regido antes, todos esos pueblo no existirían y toda esa gente que hoy vive allí, feliz, habría emigrado a la capital departamental o a Montevideo. Realmente, ese tema me resulta bastante molesto.

Otra de mis consultas es con respecto al saneamiento, si es una complicación. Soy enólogo y he trabajado toda la vida en Juanicó, como zona productora de uvas y de vinos, pero, obviamente, no conozco la realidad de los vecinos. Por eso les consultaba con respecto al saneamiento.

Estoy recordando el caso de vecinos que vinieron de Solís de Mataojo, que tenían una situación parecida a la de otros de Fray Marcos, en Florida, y, por lo que acabo de escuchar, a la de ustedes, que quedan siempre en el medio y no pueden solucionar su situación. Sucede que terminan alquilando piezas con un excusado por $ 4.000 o $ 5.000 por mes, mientras la cuota de Mevir no puede ser más de $ 1.000, pero quedan atrapados, porque no se puede pagar más por el terreno y la cuota tiene que ser baja. Como se dice en criollo, "ni chicha ni limonada"; se quedan en el medio. He hablado sobre esto con el Presidente de Mevir -por quien siento un gran respeto- y le he dicho que no estamos cumpliendo con lo que se espera, porque las realidades son distintas. Puede ser que en una determinada zona haya trabajo, pero los vecinos terminan emigrando porque no consiguen una casa.

SEÑOR PRESIDENTE.- Recordamos a los colegas que la discusión la daremos después. Tratemos de concentrarnos en las preguntas.

SEÑORA MATIAUDA.- Una vez más, agradezco la presencia de toda esta gente vecina de Juanicó que vino a hacernos un planteamiento. Debo decir que su exposición no me toma por sorpresa; conozco la situación.

Estamos hablando de doscientas cincuenta familias necesitadas de vivienda. Ustedes nos hablan de la dificultad que encuentran para obtener esa vivienda, dado que están en una franja intermedia. Quiero consultarles si entre esas doscientas cincuenta familias no hay alguna que encaje en los diferentes programas que hoy tiene el Ministerio de Vivienda. Hago esta pregunta para, de alguna forma, ir definiendo la problemática; estamos hablando de doscientas cincuenta familias, todas ellas con la misma prioridad: acá no hay ciudadanos de primera ni de segunda. Tal vez, ustedes piensan que esta Comisión debe trabajar para que de alguna forma se pueda proponer al Ministerio algún programa en el que puedan encajar. Lamentablemente, a veces, las personas tienen un sueldo por encima de lo que se establece para ingresar a determinado programa, o por debajo. El trabajador del campo también sueña con el derecho al techo, a la vivienda, pero, muchas veces, no la puede obtener.

Me queda muy claro cuál es su situación, estoy para acompañar, pero me gustaría que me contestaran esa pregunta.

SEÑOR PRESIDENTE.- En principio, la exposición ha sido muy clara. Hemos entendido que el problema es la accesibilidad al terreno. Me siento comprendido en las consultas que han hecho los compañeros.

SEÑORA RODRÍGUEZ.- Los terrenos que existen en Juanicó son suficientes como para que en ellos se lleve acabo un plan de Mevir. Esos terrenos hoy tienen propietarios. Y hoy, la ley de ordenamiento territorial está impidiendo que se edifiquen viviendas en esos terrenos. La Intendencia de Canelones había accedido a una negociación, facilitando el fraccionamiento a cambio de que los propietarios vendieran sus terrenos para que Mevir pudiera realizar un plan de viviendas. Ese planteo quedó en nada, porque la Intendencia dio marcha atrás con respecto a lo que había dicho al principio.

Luego, conseguimos otro terreno, que cumple con la directriz que establece que se pueden realizar edificaciones a una distancia de quinientos metros al este de la Ruta Nº 5, pero no tenemos posibilidades económicas de adquirirlo; la Intendencia no puede apoyarnos económicamente y Mevir tampoco puede pagar, de manera que quedamos en "stand- by".

La Intendencia de Canelones no cuenta con terrenos municipales en Juanicó. Los que tiene son muy pequeños y no alcanzan para llevar a cabo algún plan de viviendas. Quizás, algunas familias puedan entrar en

algún otro plan de viviendas, pero la Intendencia no cuenta con terrenos en Juanicó como para llevarlos adelante.

SEÑOR PRESIDENTE.- Supongo que AFE tiene terrenos en la zona.

SEÑOR PERAZA.- Son muy escasos. Inclusive, hace seis o siete años, el Instituto Histórico hizo una solicitud de terrenos para instalar un parque lineal, pero ha habido dificultades en la respuesta por parte de AFE dado que, además, no ha definido sus políticas con respecto a la reconstrucción del ente. En su momento, AFE ni siquiera estuvo dispuesta a destinar un terreno para una comisaría. De manera que ni siquiera nos planteamos esa posibilidad.

Con respecto a las dificultades que surgen a partir de la ley de ordenamiento territorial, que planteaba la señora Rodríguez, cuando se inició el movimiento se propuso utilizar algunos terrenos que estaban fuera del eje de la Ruta Nº 5 o del otro lado de la ruta, hacia el oeste. Ese primer planteo fue rechazado porque se consideró que las directrices que se estaban acordando en la Junta no eran las adecuadas. Estoy de acuerdo en que la ley de ordenamiento territorial plantea dificultades para la construcción de viviendas en las zonas rurales. No conozco todas las realidades del país en lo que respecta a su producción, pero sé que en las zonas en que se desarrolla la lechería y las zonas granjeras la ley de ordenamiento territorial está siendo una traba.

En Juanicó, en los últimos ochenta años, esas pequeñas urbanizaciones, que son tratadas como desorganizaciones desde el punto de vista formal, en realidad, para el sistema productivo, son soluciones, porque implican cercanías a los centros productivos. Si uno circula por la Ruta Nº 5, al llegar al kilómetro 34 encuentra una urbanización llamada "Albatros", con unas cincuenta o sesenta casas. Bajo estas nuevas leyes, esto no sería posible. Sin embargo, ha facilitado que haya emprendimientos de tomates a cien metros del lugar y otro de raciones en las cercanías, dado que cuentan con mano de obra cercana. Entonces, hay propietarios de viviendas cercanos a los lugares de trabajo. Con las nuevas normas, se está dificultando el sistema productivo de la zona.

Juanicó empezó hace cien años con dos grandes estancias y ha llegado a ser una zona de casi cuatro mil habitantes. Hubiera sido imposible hacer ese fraccionamiento desorganizado a partir de ahora. Esa área de doce por diez kilómetros hoy tiene cuatro mil habitantes, un desarrollo importante y una gran distribución de tierras; a veces, en otros lugares, no hay más que una o dos estancias. Me parece que en algunos aspectos la ley impide el desarrollo, sobre todo, para este tipo de producción. Estoy seguro de que lo mismo sucede en las zonas que se dedican a la lechería, porque conozco las dificultades de acceso a la mano de obra para mantenerse.

En cuanto a los costos, nosotros habíamos propuesto un par de terrenos. Uno de ellos tenía 35 hectáreas. En ese momento, hubiera significado una inversión de US$ 130.000 para todas las viviendas que se quisiera construir. Si bien es cierto que estaba al otro lado de la ruta, los habitantes de Juanicó están acostumbrados a convivir con la ruta: la gente cruza para tomar el ómnibus, para ir a la estación de servicio o para lo que fuere; es una realidad con la que vivimos. El argumento fue la concentración de urbanismo y el riesgo de la Ruta Nº 5, por nombrar un par de dificultades.

Luego surgieron otros dos terrenos. Uno de ellos fue acaparado por capitales argentinos, que compraron con el fin de especular desde el punto de vista inmobiliario. Se trata de un terreno de 6 hectáreas, por el que nos pidieron US$ 400.000. Ese terreno llegó a ser cambiado de carátula, dado que estaba a doscientos metros del pueblo.

Con relación a los cinco propietarios con los que hemos estado conversando, la realidad es que no pudimos llegar a un precio. La Intendencia se aseguró de que luego de esa negociación se contara con financiamiento, tanto fuera de Mevir como del Ministerio. Esa es la respuesta que estamos buscando. Si se llega a la conclusión de que alguien va a pagar por esos terrenos, la Intendencia seguiría con la parte administrativa y de imposición de los servicios, pero no puede destinar recursos para pagar el terreno.

SEÑORA RODRÍGUEZ.- Todos los terrenos que se han presentado cuentan con los servicios de UTE y Antel; Mevir se encarga de hacer la caminería dentro del pueblo y del saneamiento. El alumbrado siempre corre por cuenta de los beneficiados. Ese fue otro de los temas que preocupaba al momento de

proponer ese terreno que estaba al otro lado de la Ruta Nº 5. Pero no se estaba sumando un gasto a la Intendencia; inclusive, el recolector de basura pasaba por allí.

SEÑORA MATIAUDA.- Debemos tener muy claro -es bueno que ustedes lo sepan- que Mevir no hace más que setenta y cinco viviendas. Entonces, al resto también tenemos que buscarle una solución, tal vez, a través del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Digo esto porque podríamos estar generando expectativas a doscientas cincuenta familias, pero sabemos que solo setenta y cinco podrían estar contempladas por esta solución, lo cual no sería bueno.

SEÑOR PERAZA.- Con relación a ese tema, había una dificultad de información en cuanto a lo que se podía hacer a través de Fucvam. Esta tenía que ver con los mínimos de ingresos del núcleo familiar que exigía Fucvam para construir. Eso fue modificado en los últimos tiempos. Entonces, ahora manejamos otro tipo de información y otro tipo de posibilidades con relación a eso.

Uno de los planteos que se hacía en las últimas reuniones de la Comisión era convocar a la Asamblea de Aspirantes -se ha reunido periódicamente para informar este tipo de cosas-, pero con gente del movimiento de cooperativas para ver cómo, de alguna forma, se va canalizando a un grupo de esas 250 familias.

Una de las cuestiones que nos hemos planteado con relación a cómo se llega a las 250 familias es que esto es progresivo. Por ejemplo, en Cerrillos, en un corto período se ha llegado a tres núcleos y ya están cerca de las 200 familias. Por lo tanto, es tal vez cuestión de que Mevir vaya priorizando y de ver cómo se evoluciona si hubiera que seguir por su camino, pero está abierta la posibilidad del cooperativismo y la próxima semana empezaremos a sondear eso.

Por lo que nos han trasmitido, los otros planes "Juntos", etcétera, tienen más dificultad, sobre todo con relación a la cantidad de habitantes que exigen para actuar, que es como mínimo 5.000 habitantes. Ni siquiera empezamos en ese terreno, porque ya había una limitante.

SEÑOR PRESIDENTE.- Ha quedado bastante claro el tema. Me parece que lo que podemos hacer desde acá es tener una conversación con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, porque más allá de la solución habitacional o del tipo de plan -los invitados están abiertos a otras alternativas que no sea solo Mevir-, el tema clave es el terreno, es la tierra. Entonces, conversaremos con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y le trasladaremos la versión taquigráfica de esta reunión para ver si desde aquí podemos colaborar con la gestión a los efectos de agilizar los procedimientos para que se priorice a este grupo de personas que ya hace más de dos años que está buscando una alternativa a sus problemas habitacionales.

Agradecemos que hayan venido hasta aquí y se hayan tomado el tiempo de presentarnos su situación. Cuando tengamos alguna respuesta, nos comunicaremos formalmente para que sepan cuál ha sido el resultado de las gestiones que hayamos realizado.

(Se retira de Sala una delegación de Coprovi Juanicó)

SEÑOR PÉREZ BRITO.- Creo que lo que plantearon los vecinos es algo que debemos tomar en cuenta y tener una consulta o un intercambio con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, porque esto está sucediendo en todo el Uruguay. A veces, a quienes elaboran una ley en algún lugar, entre cuatro paredes, les cuesta entender que existen realidades como las de los pueblos chicos. A su vez, eso tiene que ver con tierras que a veces poseen los Entes o los organismos del Estado y que se las guardan abajo del brazo como si fueran de ellos. Sabemos de lugares donde tienen tierras los Ministerios, etcétera, que son absolutamente improductivas. Entonces, de alguna manera hay que obligar a que, en el caso de existir tierras disponibles en los organismos del Estado, obligatoriamente las tengan que entregar. Me parece que deberíamos trabajar en algo de eso, porque esta situación se ve en todos lados y hay que buscarle la vuelta.

El señor Peraza dijo algo bien interesante: "Acá, en Montevideo te dan US$ 100.000 por cada apartamento y allá estamos hablando de 250 familias". Entonces, me parece que es algo a atender.

SEÑOR PRESIDENTE.- Creo que tenemos que ir por la línea de lo que se planteaba de tener una entrevista y, capaz que a cuenta de este caso particular, plantear la cuestión más general.

Aviso que tendremos la oportunidad de encarar este tema a la hora de discutir las Directrices Nacionales de Ordenamiento Territorial.

SEÑOR AROCENA.- Me sumo a las palabras del señor Diputado Pérez Brito. Me alegro de que haya hecho este planteo. Yo lo he manifestado un par de veces en esta Comisión. Lo he hablado muchísimo con el señor Presidente de Mevir. Vuelvo a mencionar la buena disposición que tiene, pero estamos permanentemente acotados a dar una solución. Los vecinos decían acá que Juanicó no sería Juanicó si no fuera por Mevir. Hoy en Florida hay localidades como La Macana o San Gabriel que no existirían por la ley actual. Entonces, al final terminaríamos con esta ley actual, que el Uruguay sería una gran estancia con un casco que sería la capital departamental y algún puestito, que sería una ciudad que zafó de la ley actual.

Quizás a nosotros, que estamos más convencidos de la descentralización -que no significa desorden; son conceptos totalmente distintos-, la ley actual nos rechina profundamente, porque obligamos a la gente a que emigre. Fijénse en Canelones, que tiene una increíble cantidad de pequeñas poblaciones y la cercanía con Montevideo. Entonces, ¡cuánto más dificultoso es cuando se vive en un departamento del interior más lejano, como me toca estar a mí y que tampoco es un caso extremo!

En estos días estábamos hablando de Cuaró como una localidad de Artigas. ¿Cuál es la incidencia de Mevir en el poblamiento o en evitar el despoblamiento de la campaña del departamento de Artigas? En todas las pequeñas localidades Mevir, ha tenido un impacto altísimo y con la ley actual no existirían esas localidades. Entonces, hubiéramos fomentado -como entiendo que lo estamos haciendo hoy- a la migración de los habitantes de esas zonas a la capital departamental o a la capital del país.

SEÑORA MATIAUDA.- Por la cercanía y porque mi familia ha sido fundadora de Juanicó, debo decir que muchas de las familias son rehenes de aquellos agricultores y productores. Lamento tener que decirlo, porque capaz que alguien de mi familia queda incluida en esto, pero es una tristísima realidad. Ellos son rehenes de aquel patrón que les da la casa para poder vivir. Entonces, no tienen la posibilidad de mejorar su situación, porque eso conlleva a quedarse sin vivienda. Es contradictorio lo que les pasa.

Otro aspecto a tener en cuenta -que es lo que está pasando y nos lo dicen-, es que hay una franja que es la media, que es la que no puede tener vivienda. Es el caso de la gente que tiene un determinado sueldo y se pasa de aquel que realmente no tiene nada para pagar, o que no cumple los requisitos para acceder al Banco Hipotecario. Entonces, acá tenemos una brecha que tal vez sea la más importante, porque está conformada por aquellos que tienen la dignidad de querer pagar para tener el techo propio, pero no llegan nunca.

Creo que los integrantes de la Comisión deberíamos ocuparnos del tema, porque lo que estamos haciendo acá es encontrar la dignidad de estas personas. Hay que acostumbrarse a que es bueno que se dé a aquellos que no tienen posibilidades, pero también a estas personas.

SEÑOR PRESIDENTE.- Quiero dejar una constancia. Más allá de los razonamientos, creo que tenemos un problema que debemos identificar y ver cómo lo resolvemos pero, partiendo de la máxima que planteaba el señor Diputado Arocena, de que hay que resolver pero no generar desorden; quiero dejar la constancia de que hasta el momento no se ha presentado ninguna propuesta de cambio de la Ley de Ordenamiento Territorial y que las puertas están abiertas. Si identificamos problemas, todos tenemos la responsabilidad de decir que queremos cambiar la ley en determinada situación.

Reitero, creo que tendremos la posibilidad de tratar este tema en ocasión de la consideración de las Directrices Nacionales de Ordenamiento Territorial. Ahí estará presente este tema. Tal vez sea un momento para buscar lo que todos queremos, que es que haya una alternativa. Pero, hasta el momento no ha habido por parte del oficialismo ni de la oposición una mirada crítica a la ley; por lo menos no se ha expresado en el sentido de promover alternativas en estos aspectos que se están identificando y que me gustaría profundizar porque, obviamente, todos queremos que haya una posibilidad de poblar la campaña y de generar viviendas

para que los emprendimientos productivos que se desarrollan tengan más viabilidad. Entonces, tal vez podamos revisar el tema, pero la Comisión es el lugar especial para llevar adelante esas iniciativas.

SEÑOR PÉREZ BRITO.- Puedo entender que todavía no haya aparecido nada, pero cuando todos estamos viendo el problema, me parece que deberíamos trabajar en él en la Comisión.

A lo largo de los años que he estado acá -miro mucho y hablo poco- he visto que cuando se plantea un tema individualmente, no sale, por muchas razones. Es así y ha pasado con todos los Gobiernos, hablando crudo y claro. Entonces, me parece que si podemos llegar a algún consenso y buscarle la vuelta -nos interesa a todos, porque son los vecinos que tenemos más cerca; a mí no me importa si son blancos, colorados o frenteamplistas y creo que a los demás compañeros tampoco les interesa eso-, sería un verdadero puño de la Comisión, que es donde realmente podemos sacar algo. He visto que lo demás va destinado al fracaso.

SEÑOR AROCENA.- En la misma línea, hemos manifestado que esta era una dificultad que veíamos, pero todavía no habíamos encontrado eco para impulsar un cambio. Recién hoy veo que estamos todos en la misma línea y que podemos plantear cambiar la ley. Hasta ahora, veíamos que estábamos muy atados a la Ley de Ordenamiento Territorial y que, por lo tanto, no teníamos una intención de cambio. Me alegro muchísimo de haber tenido esta discusión, porque ha sido muy productivo para encontrar una solución en mucho tiempo. Me alegro realmente de que esto sea considerado de esta forma y que estemos todos alineados, lo que resulta sumamente motivante para encontrar, entre todos, el cambio que necesita esa ley, para poder llegar a dar una respuesta a una realidad que hoy es extremadamente mala.

Voy a poner un ejemplo. En Fray Marcos hay un terreno que está a dos kilómetros de la planta urbana. Por la ley actual, no lo podemos tener. Y tenemos que cambiar la ley, porque condenamos a la gente a que no tenga casa.

SEÑOR PRESIDENTE.- Creo que acá hay un problema de iniciativas políticas.

Todos queremos resolver los problemas. Yo no sé si la resolución del problema va por el lado de cambiar la ley, pero no tengo ningún inconveniente en tratar temas objetivos que se presentan a la gente. Eso depende de la voluntad y de la iniciativa de cada uno de nosotros, así que acá no hay un impedimento para que nadie presente su iniciativa. Hay que trabajar y presentar las iniciativas.

A continuación, pasamos a considerar el asunto que figura en segundo término del orden del día: "Directriz Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible del Espacio Costero del Océano Atlántico y del Río de la Plata", para lo cual ha sido invitada una delegación.

(Ingresan a Sala integrantes de la Fundación Amigos de las Lagunas Costeras de Rocha e integrantes de la Unión de Vecinos de La Paloma Grande)

——La Comisión de Vivienda, Territorio y Medio Ambiente tiene el gusto de recibir a la Unión de Vecinos de La Paloma Grande, representada por el profesor Miguel Dell Aqua y por la señora María Victoria Pereira Flores y a la Fundación Amigos de las Lagunas Costeras de Rocha, representada por su Director, el señor Héctor Caymaris, quienes nos brindarán insumos sobre las lagunas de Rocha.

Como sabrán, la Comisión de Vivienda, Territorio y Medio Ambiente está considerando el proyecto relativo a la Directriz Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible del Espacio Costero del Océano Atlántico y del Río de la Plata. Ya hemos hecho una serie de intercambios con los Entes estatales que tienen que ver con esto, tanto con el Gobierno nacional como con las Intendencias departamentales -las seis que están comprendidas en estas directrices- y también hemos escuchado a la Academia, a las diferentes Universidades. Luego de recibirlos a ustedes estaríamos cerrando el ciclo y comenzando con la votación del proyecto.

SEÑOR CAYMARIS.- Soy Director de la Fundación Amigos de las Lagunas Costeras de Rocha. Nos gustaría agradecerles por habernos recibido en esta prestigiosa Comisión para tratar estos temas

ambientales que son bastante complejos -nunca son fáciles- y más porque muchas veces se tocan temas nuevos en nuestra sociedad que a menudo se cruzan con intereses más grandes que tienen otros fines. Esperamos que nuestra opinión les sea útil; en parte, venimos en representación de la sociedad civil que nos apoya.

SEÑOR DELL AQUA.- Represento a la Unión de Vecinos de La Paloma Grande, que tiene su origen vinculado a la reacción a un proyecto maderero de hace mucho tiempo atrás, y quiero dar las gracias por la invitación y por el reconocimiento.

De acuerdo con la experiencia que hemos vivido en el lugar -esto de que van lloviendo propuestas y aparecen proyectos para la zona que implican un cambio de territorio, del ambiente y demás-, nos hemos propuesto empezar a generar también ideas para tratar de incidir en las definiciones que se tomen en el territorio.

Nosotros creemos que es necesaria la Directriz Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible del Espacio Costero del Océano Atlántico y del Río de la Plata. Estamos hablando de un escenario frágil, como es la costa, que necesita atención y planificación pero, lamentablemente, las sociedades han abandonado esto de planificar los espacios que se ocupan. Ya los romanos lo hacían y nosotros no lo hemos podido hacer, por lo que nos parece que es de recibo empezar a planificar, a pensar cómo vamos a ir creciendo y ocupando el territorio más cuando se trata de lugares especialmente frágiles y delicados como es la costa.

Los objetivos que se plantean en la Directriz son muy compartibles -están bárbaros-, aunque hay algunas ausencias -a ello se va a referir la señora Pereira -; el tema es cuando pasamos de los objetivos a la implementación y a la búsqueda de garantizar que esos objetivos se cumplan: allí es donde encontramos muchas debilidades. También hay muchas indefiniciones que preocupan al grado de decir que precisamos una directriz, un objetivo, pero si no tomamos definiciones claras no tiene ningún sentido y pierde totalmente su función.

¿A qué nos referimos con indefiniciones? Por ejemplo, desde el punto de vista conceptual, se mencionan muchos términos pero no se define ninguno. Todos tenemos la experiencia y sabemos que a la hora de aterrizar los términos nos pondremos a discutir y cada uno tendrá una idea diferente de lo que significa desarrollo sustentable, territorios vulnerables, acceso democrático al espacio, desarrollo social y económico. Creemos que es necesario que dentro de la referida Directriz, cuando se hace mención a tal desarrollo, a tal modelo, a tal palabra, etcétera, se explicite a qué se está refiriendo. Por ejemplo, ¿de qué hablamos cuando hacemos referencia al desarrollo sustentable? ¿Desarrollo sustentable es simplemente modernidad y trabajo o va por otro lado? Porque también hemos tenido esta experiencia en La Paloma, donde por once puestos de trabajo debíamos aceptar la propuesta sin ningún estudio previo. Estamos hablando de la experiencia misma; por eso sentimos una alerta y que necesitamos mayor nivel de definiciones para no entrar después en ambigüedades; de lo contrario, después se habilita cualquier cosa.

Para peor, esta indefinición conceptual se suma a otra que, de plano, pone en duda la propia Directriz. ¿Cuál es el alcance de esta Directriz y qué potestad tiene? En ningún momento obliga a nada; es como una especie de exposición de deseos. Utiliza las expresiones "deberá tener en cuenta" y "propenderá a tal cosa", pero en ningún momento establece algún tipo de obligación y mucho menos de sanción. Habla de un seguimiento pero es algo que no se establece muy claramente.

Por otro lado, hay una indefinición macro que tiene que ver, concretamente, con cuál es la idea y el concepto que tenemos de cómo debe organizarse el espacio costero. ¿A qué nos referimos cuando hablamos de espacio costero? Hay un principio de definición pero no está muy delimitado. Además, no sabemos exactamente cuál es la visión que se tiene sobre cómo debe ser la organización territorial de este espacio costero. Por ejemplo, para nosotros es importante que se entiendan dos cosas: primero, que es un espacio frágil que, por lo tanto, debe ser protegido, y que además debe ser un espacio declarado de bien social por lo que no puede estar librado a las leyes del mercado. Para nosotros esa es la única forma de asegurar el acceso democrático; por lo tanto, necesitamos que las definiciones se tomen con los mayores niveles de participación, no para decir sí o no a un proyecto sino inclusive para la elaboración de la definición del espacio. Si vamos a seguir dejando que las definiciones se tomen en función del interés económico -como ha sido hasta ahora; el desarrollo de la costa estaba vinculado a eso- vamos a seguir comprometiendo la costa. La única forma de revertir esto es que

haya mayor control de las comunidades, de las sociedades, en los procesos de decisión, y esto no pasa por una audiencia pública sino por todo el proceso de decisión, inclusive todo lo que estamos planteando ahora.

Nosotros podríamos plantear las ideas que tenemos. Inclusive, nos gustaría que la definición del modelo de desarrollo de la costa que vamos a tener se tome en conjunto con las comunidades y no quede siempre en los niveles superestructurales -Ministerios o Intendencias-; ni siquiera se involucra a los municipios en todo esto, lo cual es una ausencia que me parece grave porque en épocas en las que se habla de descentralización, de ciudadanía, de participación, precisamente, es fundamental la participación en esos temas. No me importa decidir si tengo que tapar el pozo de la esquina, o no, sino si voy a tener playas a futuro, si quiero seguir teniendo construcciones en la costa. Hoy, La Paloma está amenazada porque toda la costa está a la venta. Entonces, ¿por dónde vamos a bajar a la playa? Después tenemos un conflicto porque el acceso democrático se pierde.

Creemos que hay que tomar definiciones más concretas, más certeras, más claras para todos. En ese proceso de toma de definiciones debe participar toda la sociedad. Me dirán que vivimos en una democracia representativa -eso es correcto-, pero estas cosas no se discuten en los planos de Gobierno ni en las campañas electorales; estas cosas no se plantean e, inclusive, son temas que muchas veces atraviesan a todos los partidos políticos. No hay algo en lo que se pueda estar de un lado o de otro. Esto tiene mucho más que ver con los juegos de poder que se dan en una sociedad con los intereses económicos y sociales que se cruzan a todos los niveles. Acá nadie es dueño de la razón; el tema es cómo llegamos a definir qué tipo de democracia tenemos en ese proceso de decisión.

Otro elemento que no aparece definido ni vinculado es el medio acuático. ¿Por qué los recursos acuáticos quedaron afuera y no fueron tenidos en cuenta? No sabemos. Si bien la Directriz comprende el espacio del agua, en esta no se toman decisiones. ¿Por qué? Los recursos naturales que tenemos en el mar son fundamentales y también estamos viendo cómo se están poniendo en riesgo. Inclusive, hay recursos económicos que tienen que ver con cuál será la relación entre las inversiones económicas que se hagan en la plataforma marítima y los recursos. Acá siempre se entra en choque: cuando se habla de defensa de ciertas cosas naturales y ambientales aparece el conflicto con el capital y es donde debemos tener mayores garantías con una Directriz más clara. Es fundamental que el tema del agua aparezca en esto.

A su vez, como decíamos, la participación no se prevé, no se instrumenta. El monitoreo queda a cargo de un observatorio encargado del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Me pregunto qué recursos van a tener para ello cuando hoy en día para monitorear algo ya está complicado. Inclusive, nos gustaría que en el caso de ese monitoreo se elabore información después del acceso público y, además, que esta se extienda a las comunidades a través de los municipios o de otros mecanismos

Con relación al acceso a la información, acá no se establecen canales claros sobre cómo se va a procesar todo eso. También nos plantean dudas los famosos medios. Hoy tenemos problemas en La Paloma y la Dinama nos dice que controlemos nosotros y que le avisemos, porque no tiene los recursos ni los medios para hacerlo. Esto sucede y lo podemos defender.

En definitiva, hay una declaración de intereses y de objetivos muy buena pero después esos objetivos le quedan grandes a la propia Directriz. Es como que no se termina de definir. Entonces, toda la ilusión que teníamos al principio decae, por lo menos la opinión positiva u optimista. Esperamos que eso se pueda corregir y estamos acá porque todavía confiamos en estos espacios. Veremos si somos capaces de atender este espacio tan frágil, rico y necesario.

Además uno no solo se ve amenazado por la acción del hombre acá sino también por el cambio climático, que este proyecto tampoco toma en cuenta.

Esto me genera otra pregunta. No sabemos si todo esto se basó en estudios de lo que está pasando con la costa ni si se está haciendo un relevamiento claro sobre el crecimiento de los niveles del mar, sobre la pérdida de playas y la erosión. Por otro lado, no está muy claro cuál es el respaldo que tiene con otras leyes y con otros antecedentes. Sabemos que existe un montón de leyes por lo que sería bueno que esta Directriz tratara de juntarlas y de sintetizarlas, pero me parece que eso tampoco lo logra.

SEÑOR PRESIDENTE.- Damos cuenta de la presencia del señor Diputado Aníbal Pereyra, a quien le damos la bienvenida.

SEÑORA PEREIRA.- Los agradecimientos son más que obvios porque con tantas asociaciones que existen vinculadas con costa y con el medio ambiente, el hecho de que estemos acá, tanto la Fundación Amigos de las Lagunas Costeras de Rocha como la Unión de Vecinos de La Paloma Grande es un reconocimiento que no podemos dejar pasar por alto.

Tenemos muy claros los antecesores que tuvimos en esta Comisión. Aquí vino la plana mayor de la Universidad, también el doctor Ricardo Gorosito, especialista en ordenamiento territorial. Evidentemente, nuestros aportes van a estar ciento por ciento enfocados -como bien lo plantearon el profesor Dell Aqua y el señor Caymaris- a lo social, a lo que nosotros estamos viendo que está faltando en la costa, desde nuestras propias problemáticas, ya sea relacionadas con la Laguna Garzón, con la Laguna de Rocha, con la Fundación, con La Paloma y su costa, con el puerto. No existe mejor ejemplo del tema de la costa y sus problemas como puede llegar a ser el Puerto de La Paloma y su posible ampliación para transformación en puerto multipropósito. Desde mi ámbito, que es el netamente jurídico ambiental y no el de ordenamiento territorial, lo que le veo a esta Directriz, que podría ser un gran aporte para el tema ambiental, es que le está faltando ese casamiento, esa unión que deben tener el ordenamiento territorial y el medio ambiente.

Digo esto porque, desde mi visión, para tener una política ambiental eficaz y eficiente se requiere tener un ordenamiento territorial excelente. El ordenamiento territorial es así como "primero, ordenar". Es como decir que ya está el mantel en la mesa y después, con un buen mantel, vamos a ver dónde ponemos los platos, dónde los vasos, dónde las fuentes, etcétera. El territorio no es el único instrumento de una política ambiental porque no es el único recurso natural, pero es clave.

Si bien primero me plantee venir con una propuesta de articulado, donde percibo que no está contemplado el tema ambiental, empiezo por el final diciéndoles que quien habla, en representación de estos grupos o como Victoria Pereira -aclaro que estoy en la Cátedra de Derecho Ambiental de la Universidad Católica- me pongo a disposición de ustedes si se convencen de la necesidad del tema ambiental en esta Directriz. De esta manera, se podría recoger en ese articulado el tema ambiental; no veo que este tema tenga recepción, habida cuenta que estamos hablando de la costa.

Voy a poner ejemplos. Si ustedes toman conocimiento de esa necesidad, sería más que clave porque es aquí, en esta Comisión y, después, cuando este proyecto de ley pase al Senado, donde mejor que en ningún otro ámbito ustedes también van a poder recogerlo y hacer de esta una norma también ambiental. Además, esta norma viene de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, de 2008, que sí recoge objetivos ambientales. Entonces, ello sería un gran debe si esta Directriz costera no lo recogiera. Se hace alguna mención a algunos otros conceptos ambientales, pero de una forma en que ni siquiera se puede decir que se salpica. Es como sucede en las procesiones en España, en las que el cura va adelante tirando agua y esta te toca, o no, y en realidad el ordenamiento territorial se tendría que zambullir en el tema ambiental. Ordenamiento territorial y medio ambiente deben ir de la mano, caminando en conjunto. Es como una visión de los círculos de Master Card, donde existe un área en la que se juntan -van de la mano- pero también tienen espacios que están separados. Desde mi punto de vista ese es el gran debe de este proyecto de ley.

Voy a dar otros ejemplos, hasta de sus propios fines, como lo define el artículo 1º. Este proyecto de ley no define un fin ambiental en sí mismo. Algo que también es clave, porque no es una ley urbanística sino de ordenamiento territorial, es que no contempla el no uso en determinado espacio. Ninguna de las personas que estamos aquí y todas las que no están -estamos representando a una gran cantidad de personas- piensa en volver a la época de las cavernas ni nada por el estilo

Soy bastante conservacionista desde el punto de vista de que el territorio se debe conservar. Y esto no quiere decir "no hacer" sino "conservarlo", evidentemente, con objetivos claros dentro de los cuales también está el ambiental.

Como les decía, este proyecto de ley promueve el uso pero no contempla en sí mismo el no uso en determinadas circunstancias por razones ambientales y que deban ameritarse.

También hay otros ejemplos. En el artículo 2º me llama la atención que no se contemplen los servicios ambientales si bien se habla de una serie de servicios que tiene la costa; esto es algo que está en las agendas de todas las políticas. En la práctica, en Uruguay todavía no están constituidos los servicios ambientales -en las conferencias se puede escuchar a los técnicos pero es algo que todavía no forma parte de la realidad del país- pero es algo que se debe contemplar. Este año 2013, en el cual ya tenemos detrás un bagaje de los temas ambientales, ya existe una idea de para dónde se debe apuntar, por lo que sería bastante penoso no contemplar la idea de los servicios ambientales.

El artículo 4º tiene el mismo defecto. Se desvincula la Directriz de los objetivos ambientales cuando el ordenamiento territorial es un instrumento de política ambiental. Como decía el profesor Dell Aqua esto es como una convención internacional en la que hay representantes de distintos países que buscan llegar a un documento en común donde se fijen determinados parámetros pero cada Estado Parte siga su accionar, pero acá no: estamos hablando de un proyecto de ley nacional, por lo que tiene que haber un compromiso; no somos países sino una política que se va a llevar adelante por lo que nos tenemos que casar con algunos temas. O sea que esos verbos como "propondrá", "estimulará", "promocionará" se deben cambiar. Si se quieren hacer las cosas de forma correcta y que no queden al libre albedrío de normativas posteriores, inclusive con inferior jerarquía, hay que ser mucho más claros. De lo contrario, estas son buenas intenciones que van a quedar en manos del titular, del político que venga con posterioridad.

En el artículo 5º hay algo que también me gustaría enfatizar. Los instrumentos pueden ser, inclusive, de no intervención. En todo el articulado se parte de una intervención continua cuando a veces lo que se tiene que buscar es la no intervención: en algunos casos la costa amerita la no intervención.

El artículo 7º tampoco contempla las prohibiciones de una forma fructífera.

Entonces, este articulado tiene un gran debe, así como la Ley de Ordenamiento Territorial, que una sola vez recoge el tema de las áreas protegidas y del Sistema Nacional de Áreas Protegidas. Creo que es más que obvio que las áreas protegidas y el ordenamiento territorial tienen que trabajar en conjunto. Además, esta directriz costera abarca un territorio donde hay varias áreas protegidas: Laguna de Rocha, Cerro Verde, Garzón -que está por pasar a ser un área protegida; hace poco se celebró la audiencia pública- e, inclusive, la Laguna de Castillos; precisamente, hay un proyecto en el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente que prevé que llegue hasta la costa. Es decir que son muchas áreas protegidas en un territorio que toca la costa y esto debería contemplarse; sin embargo, no se hace mención alguna.

Reitero que si ustedes se convencen de que esta norma de verdad debería recoger temas ambientales y de que tiene un debe al respecto, llegado el momento, estaremos más que proclives a colaborar. Un claro ejemplo es el artículo 9º, que se refiere a las zonas protegidas y no menciona para nada las comunicaciones en peine, lo que podría haber sido más que clave, ya que es un fenómeno que se da y que, además, se ha visto que es lo más idóneo para la costa -que es lo que buscamos con la Fundación y tiene que ver con por qué puente sí o puente no; por qué balsas sí o balsas no-, que es muy sensible a la forma en que se da la comunicación vinculada con ella. Con esto no estamos inventando la pólvora; hay países que por su grado de desarrollo han dado pasos antes que nosotros y han visto que ese es el ámbito de comunicación idóneo en la costa. Por lo tanto, aquí también debería recogerse, más que como una intención, como una política a llevarse adelante a través de una directriz costera.

Aprovecho para comentar a los Diputados que pedimos una audiencia a esta Casa para hablar sobre temas ambientales y que esperamos estamos ser recibidos más temprano que tarde.

Gracias.

SEÑOR AROCENA.- Cuando hablan del no uso del territorio por condiciones ambientales y de no intervención, ¿a qué casos particulares se están refiriendo?

El año pasado, esta Comisión manifestó varias veces la idea de ir a Rocha a hacer una visita a las zonas protegidas. Quizás sería bueno levantar esa inquietud nuevamente y concretarla. Hoy estamos viendo a Rocha por varios temas, no solo por el puente o por la ley sobre áreas costeras, sino también por el mineroducto, por el puerto y el Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

(Ocupa la Presidencia la señora Representante Matiauda)

SEÑORA PRESIDENTA.- Debo decir que teníamos previsto que se refirieran a la mayoría de las cosas que nos han planteado. Más que preocuparse, esta Comisión debe ocuparse. Coincido con que sería bueno que hiciéramos una visita a Rocha.

La Comisión discutirá en su seno todos los planteos que nos han formulado, siempre con la mira en la mejora de los temas medioambientales. Los Diputados no estamos aquí porque sí, sino como una garantía.

(Ocupa la Presidencia el señor Representante Bango)

SEÑOR PRESIDENTE.- De las palabras de la doctora surge que parten del supuesto de que nos tenemos que convencer, por lo que les pido que rompan con ese supuesto porque estamos convencidos. Sin embargo, esta Comisión no tiene el derecho de pedir asesoramiento a nadie, por lo cual, en el marco del intercambio con la sociedad civil, son bienvenidas aquellas propuestas concretas de modificación del articulado que nos quieran hacer llegar, porque nos van a ayudar a mejorar la producción legislativa.

SEÑORA PEREIRA.- Creo que la realización de una visita es más que fundamental, porque el departamento de Rocha es un área sensible -más aún por todos los temas que son de público conocimiento- y es muy difícil evaluar desde Montevideo el valor de la costa; más allá de la profesión de cada uno, la percepción es más que clave.

En cuanto al planteo de las zonas sensibles y al no uso del territorio, debo decir que son los técnicos -es decir, la gente que tiene un trato directo con el área- los que pueden definir si una zona es sensible y donde hay que promover el no uso. Por eso, desde de mis conocimientos y solo utilizando el sentido común, puedo decir que hay zonas sensibles, debido a determinado tipo de ecosistemas que, en el marco de objetivos ambientales o con una visión a largo plazo en la que efectivamente se quiera recoger el desarrollo sustentable, requieren determinado tipo de protección, en lo que estaría implicado el sentido del no uso. Pero yo no soy la persona idónea para hablar de esto, sino que son los biólogos, los oceanógrafos, especialistas que han visitado la Comisión-, quienes efectivamente les podrían decir: "Hay determinado tipo de lugares en la costa en los cuales no se puede intervenir".

Como la realidad es tan dinámica, también podría suceder que en un lugar en el que hoy en día perfectamente se puede intervenir, por ciertas situaciones circunstancias de la vida, dentro de veinte años, se requiriera un retroceso. Es decir, son cosas complejas y en las que se tiene que trabajar en conjunto, pero sí deben tomar conciencia de que hay lugares donde la sensibilidad del ecosistema requiere un no uso y un objetivo ambiental. Porque el tema ambiental es sumamente importante y va mucho más allá de todas esas etiquetas que nos colocan. Por eso, luego de que el Presidente dijo que yo no tenía que convencer a nadie, me quedé con una sonrisa. Si vinimos acá, es porque creemos que en esta institución todavía se pueden plasmar esos cambios en un proyecto de ley, y si ustedes están convencidos de que el tema ambiental es de acogida en este proyecto de ley, nos vamos mucho más contentos de lo que entramos.

SEÑOR DELL'ACQUA.- Esta Directriz implica todo el Río de la Plata y la costa atlántica, y por lo que observamos en la vuelta, decimos que hay áreas protegidas, zonas sensibles. Hoy estamos viviendo un proceso muy fuerte de pérdida de costa, por lo cual habría que establecer más claramente cuáles son los espacios reservados, las áreas verdes o las zonas donde no se puede construir. Por ejemplo, no tenemos muy claro qué pasa con las construcciones. Hoy, en La Paloma se está construyendo de la rambla hacia la costa y vamos a perder la rambla; y todo es privado. Hace un tiempo, cuando el Intendente Barrios era Diputado, presentó unos proyectos sobre expropiación de tierras para asegurar, por ejemplo, el acceso a la playa.

Entonces, hay que tomar definiciones claras. Quizás las normas existen y esta directriz deba tomarlas, refrendarlas y establecer criterios claros; ¿qué se va a hacer con eso? En otros lugares, tal vez es más fácil: en Punta del Diablo o en Valizas se pueden tirar ranchos a lo bobo, pero en La Paloma eso no pasa y se sigue construyendo con autorizaciones especiales, de acá y de allá, porque no hay una directriz clara donde apoyarse y decir: "Acá no se puede construir más".

También queremos mencionar otra contradicción. Con la construcción del puente de la Laguna Garzón, se declaró el tramo de la Ruta Nº 10 de esa zona libre de tránsito pesado para proteger el lugar. Sin embargo, el tramo de esa misma Ruta del lado de La Paloma no está protegido, sino, por el contrario, este año le encajaron el tránsito pesado con los camiones de carga de madera. La misma ruta se considera frágil en determinados tramos y fuerte en otros. ¿Por qué el tramo de la Laguna Garzón debe estar libre de tal y cual cosa, y el otro tramo no? Porque detrás hay un interés económico y privado. Ahí es cuando empiezan a chocar las intenciones, los intereses económicos de uno y otro lado, y se terminan acomodando las cosas al servicio de lo que "yo quiero sacar adelante".

SEÑOR CAYMARIS.- Me gustaría ir al meollo del asunto y a las definiciones de algunas cosas. Sabemos que la naturaleza no es rígida, que todo tiene un cambio, que todo va progresando. También hay que recordar que el medio ambiente es el medio en el que vivimos, no solo nosotros, sino también las generaciones que vienen. Entonces, es responsabilidad nuestra cuidarlo e ir pensando en los otros.

Asimismo, habría que definir qué es conservar, porque no es no usar, no es no tocar, no es que en ese lugar no se puede hacer nada, sino todo lo contrario: conservar es hacer un uso de los lugares siempre mirando hacia adelante. Por supuesto que ahora también necesitamos comer, progresar, conquistar nuevos territorios, y ahí es cuando debemos mirar para adelante y tener en cuenta a las nuevas generaciones. Este es el meollo del asunto. ¿Qué es tener calidad de vida? ¿Es tener todo lo que queremos o todo lo que necesitamos? Básicamente, pensamos que es tener todo lo que necesitamos: agua, lindos lugares, espacios verdes, animales, ir a pescar. Eso es calidad de vida. El mensaje es que la naturaleza va cambiando, es sabia y nos va dando lo que necesitamos, pero debemos regular su uso para que no se termine.

SEÑOR PEREYRA.- Agradecemos a la Comisión que nos haya dado la posibilidad de participar, ya que la delegación que está presente pertenece a nuestro departamento y sabemos el interés que mueve a sus integrantes -nos conocemos hace años- para plantear estos temas, que no son nuevos. A todos nos mueve el interés primario de cuidar el territorio en el que vivimos -algunos por elección, otros porque tuvimos la suerte de nacer ahí-, pero, como se dijo, también debemos mirar hacia adelante y cuidar qué dejamos.

Voy a hablar específicamente del departamento y de algunas cuestiones que aquí se expresaron. No tengo dudas de que muchos de los problemas que hoy están planteados se arrastran desde hace decenas de años, pero se han intensificado a partir de una realidad clara de crecimiento y explosión de la propuesta del departamento en materia turística, que también significó el surgimiento de otro tipo de dificultades. Entonces, hay que buscar el equilibrio, ya que se trata de un departamento en el que recién hace diez años se empezaron a definir directrices de ordenamiento territorial.

El territorio costero del departamento de Rocha hace más de sesenta años que está subdividido prácticamente en ravioles y ahí se da la problemática que mencionó el señor Dell'Acqua -él habló de La Paloma, pero también sucede en otros lugares- de un uso del suelo estrictamente especulativo. Hace diez años -digo diez años, porque no era el Frente Amplio que estaba gobernando Rocha cuando se empezaron a definir las primeras directrices departamentales de ordenamiento territorial, sino el Partido Nacional-, se empezaron a hacer acuerdos departamentales de valoración de ese territorio, que históricamente no valoramos.

Me parece muy bien que la Comisión vaya a Rocha y vea toda la realidad. Aquí se plantea la contradicción a partir de proyectos que están instalados y que pueden atentar contra el territorio, pero con ese concepto no se habría desarrollado el turismo en Rocha, que es la actividad que ha generado mayores dificultades en la gran mayoría de las zonas del territorio costero, por falta de presencia institucional y de planificación del uso del suelo. Podemos nombrar decenas de casos, citando lugares que hoy son realmente apreciados, como el Cabo Polonio, en el que se da una situación inusual producto del paso del tiempo. Hoy, el conjunto de la población de Rocha subsidia el turismo de esa zona y los riesgos que allí se han generado desde muchos puntos de vista, pero ese es un tema para hablar largo y tendido.

Quería mencionar estos temas porque, en realidad, hay intereses cruzados de fondo. Pero teniendo en cuenta cómo se ha generado el desarrollo en nuestro departamento, quiero dejar claro que no hay un interés por defender al gran capital y perjudicar a los vecinos. Héctor Caymaris conoce bien este tema por la zona en la cual es guardaparque en la Laguna de Rocha.

En definitiva, yo no hago el razonamiento al revés y digo que hay grandes capitales que plantean y defienden que la costa no se toque en función de sus intereses. Yo no voy a llegar a la acusación de decir que quienes defienden la conservación de ese lugar lo hacen en función de determinados intereses y que, a su vez, han financiado ciertas propuestas de desarrollo, como las posibles balsas. Creo que esa discusión no nos lleva a nada. A todos nos mueve un mismo interés que es cómo seguir desarrollando el territorio costero, que tiene un valor que históricamente no le dimos como país y nación. Hoy tenemos un problema en la zona de Cabo Polonio y Valizas porque hace sesenta años se entendía que lo importante era fijar las arenas y se forestó todo. Sin embargo, hoy existe un concepto diferente, según el que ese territorio tiene otro valor.

Hay otro capítulo aparte -que ya hemos hablado aquí-, relacionado con el Puerto de La Paloma. En realidad, el desarrollo de ese puerto no se da a partir del mismo razonamiento que se planteaba en cuanto a los intereses. La Paloma antes que nada fue puerto y la zona ha tenido un gran desarrollo desde el punto de vista del crecimiento humano. Actualmente, hay seis mil habitantes entre la laguna y La Pedrera y si uno observa los censos desde los años sesenta y setenta a la fecha, aprecia que este se ha dado cuando el puerto generó mayor actividad, fundamentalmente, a fines de la década del setenta y del ochenta, que fue cuando se instalaron las plantas pesqueras. Desde el año 2000 ha habido un crecimiento a partir de la propuesta de desarrollo turístico.

Pero yo no me olvido de esta realidad, en la cual la inversión pública del Estado uruguayo ha destinado casi US$ 30:000.000 para recuperar un puerto que ya estaba construido, porque acá no se está haciendo un puerto nuevo sino que se está recuperando una obra de infraestructura. Si no hubiera sido por esto, hoy el puerto estaría en otras condiciones y no habría derecho al pataleo, porque en el año 2004 el Gobierno del momento había determinado la transferencia de ese puerto por treinta años, sin ninguna contrapartida económica para el país, dándole toda el área de soporte portuario y sesenta hectáreas más, pero eso se revirtió. Entonces, estamos hablando de una situación muy diferente, donde ahora hay inversiones portuarias en las cuales, entre otras cosas, se promociona y difunde el tema turístico, por lo que es el puerto pesquero artesanal.

Agradezco a la Comisión la posibilidad de dejar estas constancias, porque aquí se dijeron cosas que a mi entender no se ajustan a la realidad. Considero que en una sociedad democrática todos tenemos derecho a expresar nuestra opinión, seamos legisladores o no. Yo traté de plantear los hechos tal cual son y comparto el concepto de que aquí nadie tiene la verdad absoluta sino que se construye.

SEÑOR PRESIDENTE.- Aclaro que cuando vienen delegaciones lo que intentamos hacer en esta Comisión -no sé cómo funcionan otras- es circunscribirnos a hacer consultas a fin de que se puedan evacuar. No obstante, hace poco rato hemos sido contemplativos con algún otro señor Diputado que también opinó sobre la realidad de la vivienda en nuestro país. Por tanto, vamos a ser condescendientes y expresamos -para que figure en la versión taquigráfica- que vamos a tener en cuenta la intervención del señor Diputado Aníbal Pereyra al concretar la invitación que nos hacen los vecinos de Rocha. Como ustedes dicen, nada mejor que conocer in situ estas cuestiones antes de votar el proyecto.

De todos modos, en la medida en que se han planteado algunos temas, se podrán hacer las consideraciones que se entiendan necesarias.

SEÑOR DELL' ACQUA.- No tengo ánimo de confrontar ideas con el señor Diputado Aníbal Pereyra, que agradezco que haya venido, así como también ahora está presente el señor Diputado José Carlos Cardoso.

De todos modos, no entendemos el discurso. En una oportunidad anterior, también se hizo un discurso político y está bárbaro; es más: estamos de acuerdo. Pero no vinimos a hablar del puerto de La Paloma. Simplemente, nosotros vivimos en La Paloma y hablamos desde la experiencia y, en este caso, de la directriz. Nadie dijo que no se quería hacer nada. Me parece que fuimos claros en ese sentido. Por eso no entiendo mucho todo el discurso. Cuando nos referimos al puerto, fue para poner un ejemplo de cómo se nos llueven las cosas y exigimos tener mayores niveles de participación en la toma de decisiones, incluso arrancando desde los Municipios, que para algo se crearon.

Solo pusimos el ejemplo del puerto en el que el Municipio no participó y ni siquiera lo hizo la Intendencia; vino desde un Ministerio, es decir desde una superestructura, desde otro lugar, donde se cocinó el tema.

Nosotros hablamos como vecinos: estamos cansados de la cocina en niveles de superestructura y de que después nos aterricen los proyectos y debamos amoldarnos. Nuestra experiencia nos permite decir que, en realidad, una directriz puede corregir muchas de estas cosas; de esto estamos hablando.

Me parece que no tiene sentido discutir si naturaleza sí o no; creo que nadie va a decir: naturaleza no, hasta porque es políticamente incorrecto. Es como decir "Voy a matar a todos los pobres"; nadie lo va a decir. Un político va a expresar: "Vamos a sacar a todo el mundo de la miseria" y no "Sean todos miserables"

El tema es que como estamos hablando de una directriz, queremos ir a lo concreto. Lo que estamos pidiendo son definiciones concretas en la directriz. Esto no nos parece nada extraño y no lo pedimos desde intereses raros. Hemos leído lo que planteaba la Universidad y era básicamente similar, porque ni siquiera hay que ser muy lego para ver las falencias o carencias que existen. Nosotros queremos centrarnos en eso para precisamente poder planificar el territorio.

En todo caso, por ejemplo, si hay ausencias no deben ser para generarnos sospechas. Nosotros queremos garantías y no sospechar que si algo no se incluye es, precisamente, porque colide con un interés portuario, o que si no se incluye el medio acuático es porque quizás colide con el tema de las exploraciones marítimas, la plataforma y demás. No sé si el tema viene por ahí o no, pero tengo derecho a pensarlo si está ausente. ¿Si la directriz abarca el medio acuático por qué no se dice nada?

Yo soy docente, obviamente amo La Paloma y amo la costa y la veo en peligro porque estamos perdiendo playa y si lo permitimos podemos perder el balneario. Entonces, el tema es que se suman actividades, intereses y emprendimientos y hay que regularlos, porque como dijo el señor Diputado Aníbal Pereyra, lo que ha pasado con el turismo es que ha crecido mal. Nadie defiende lo que ha pasado. Al revés: estamos diciendo que se están construyendo casas en la playa, lo que está mal, y que quisiéramos tener un mayor control en ese sentido, porque vamos a perder la rambla y no lo queremos.

Tampoco queremos perder la duna; entonces, debemos plantearnos cuál es la altura que vamos a tener, así como qué tipo de ocupación: ¿en alto, horizontal, todos acumulados, en línea recta, con peine, sin peine? Porque todo el mundo habla de una cosa y otra, pero luego decimos sí o no al puente y por otro lado definimos que lo mejor es el peine. Entonces, ¿qué hago con el peine?

Entonces, tampoco vale decir: este es el destino de La Paloma, que nació para esto o aquello. La Paloma es lo que es y el tema es hacia dónde queremos ir, porque hace veinte o treinta años no existían leyes ambientales y los puertos se desarrollaron en forma calamitosa; en ese sentido, tenemos experiencias negativas en La Paloma. Me parece que hay falta de estudio de muchas cosas, inclusive, de lo que está pasando en la costa. Y está claro que no nos referimos solo a la costa de Rocha, pero nosotros hablamos desde nuestra experiencia.

Por eso no hay contradicción con lo que ha expresado el señor Diputado Aníbal Pereyra, pero quizás se malinterpretaron nuestras palabras. En todo caso, los discursos políticos debemos dejarlos para otros lugares, porque aquí no se trata de eso sino de analizar una norma y decidir cuál es el mejor camino a recorrer.

SEÑOR PRESIDENTE.- Las opiniones individuales quedan a cargo de cada uno.

Les agradecemos la presencia y volveremos a La Paloma como Comisión a fin de ver la realidad, para lo que confiamos que van a ser una buena guía, no solo ustedes, sino las autoridades del departamento.

SEÑORA PEREIRA.- Quiero agregar que considero más que clave que en esa visita in situ, y sobre esa idea de que nosotros estamos acá para dialogar, sin ir en contra de nada -inclusive en febrero o marzo estuvimos aquí para hablar del famoso tema del puerto-, es más que clave que vean lo que es un puerto y hacia dónde se va a encaminar con la idea país que se tiene en relación a ese tema.

Evidentemente, con respecto al proyecto de ley por el que estamos acá, lo que buscamos es esa evaluación ambiental estratégica. Nosotros siempre creímos en un estudio de impacto ambiental para el puerto, que es un primer paso para luego tomar decisiones. Precisamente, ese es un ejemplo más que idóneo para el tema de las directrices costeras. Esa es la visión ambiental de lo que puede suceder con la costa si no se hacen esas evaluaciones previas y no se toma en cuenta -dentro de esa lista de supermercado o como le quieran llamar- el factor ambiental como objetivo y circunstancia para transformar la costa, porque en un tema puntual como

el puerto -por más que ya existe y tiene una historia muy grande en la zona- sí va a haber una modificación sustancial. Evidentemente, si no se toma en cuenta eso es casi como andar como los caballos en el centro, con anteojeras, lo que no se puede hacer hoy en día porque sería incongruente con la realidad en la que vivimos.

SEÑOR PRESIDENTE.- Muchas gracias por la visita.

Seguiremos en contacto.

Se levanta la reunión.